

Exposé

Maisonette in Bottrop

Großzügige Maisonette - Wohnung mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-277702

Maisonette

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Kathrin Bär
Telefon: 0162 3443491

46238 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	138,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Hausgeld mtl.	452 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.07.2024		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mitten in Bottrop

Diese ansprechende Maisonette-Wohnung in der ersten Etage besticht durch eine sehr gute Innenausstattung. Auf rund 138 m² Wohnfläche verfügen Sie über vier Zimmer, einer Küche und zwei große Badezimmer.

In der unteren Etage befindet sich auf der rechten Seite ein großes Arbeitszimmer, dem gegenüber ist das moderne Badezimmer mit Badewanne. Auf der linken Seite befindet sich die Küche mit moderner Einbauküche aus dem Jahre 2011.

Durch eine Glasschiebetür gelangen Sie vom Eingangsbereich zum Herzstück der Wohnung, dem großzügigen Wohn- und Esszimmer mit knapp 40 m². Durch die große Fensterfront wirkt der Raum hell und freundlich.

Auf dem angrenzenden 12 m² großen Süd-West Balkon mit Blick ins Grüne lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. In der heißen Mittagssonne sorgt eine elektrische Markise für ausreichend Schatten. Zum Abend hin können Sie entspannt den Sonnenuntergang bewundern.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über eine offene Treppe in die obere Etage.

Im Dachgeschoss befinden sich noch zwei Schlafzimmer, ein Hauswirtschaftsraum und das zweite Badezimmer mit Regendusche. Eines der Schlafzimmer verfügt über eine Nische. Diese wird zurzeit als Babyzimmer genutzt, der Platz ist aber auch optimal für einen begehbaren Kleiderschrank. Das zweite großzügige Schlafzimmer wird zurzeit als Jugendzimmer genutzt und lässt sich auch ohne Probleme in zwei Zimmer aufteilen. Durch den angrenzenden Hauswirtschaftsraum spart man sich unnötige Laufwege in den Keller.

Vom Obergeschoss gelangen Sie durch eine Dachbodentreppe in den großen Spitzboden, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Kellerraum, eine Garage, sowie zwei Stellplätze. Dadurch gehört langes Parkplatzsuchen der Geschichte an.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird privat verkauft und kann nach Absprache provisionsfrei übernommen werden.

Bei Interesse melden Sie sich gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage von Bottrop-Batenbrock. Die Straße ist eine Sackgasse, sowie eine verkehrsberuhigte Zone.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind bequem, teilweise sogar fußläufig, zu erreichen.

Die nächsten Bushaltestellen 263/268/262 sind fußläufig zu erreichen. Man ist innerhalb weniger Minuten in der Bottroper Innenstadt. Mit dem PKW gelangen Sie schnell zu den Anschlussstellen der A2, A31, A42, A516 und zur B224.

Für die Freizeitgestaltung bietet sich das Alpincenter an. Die großen Halden und vielen Grünflächen laden zum Spaziergang und Verweilen ein. Das bekannte Tetraeder ist über einen Spazierweg hinter dem Haus fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

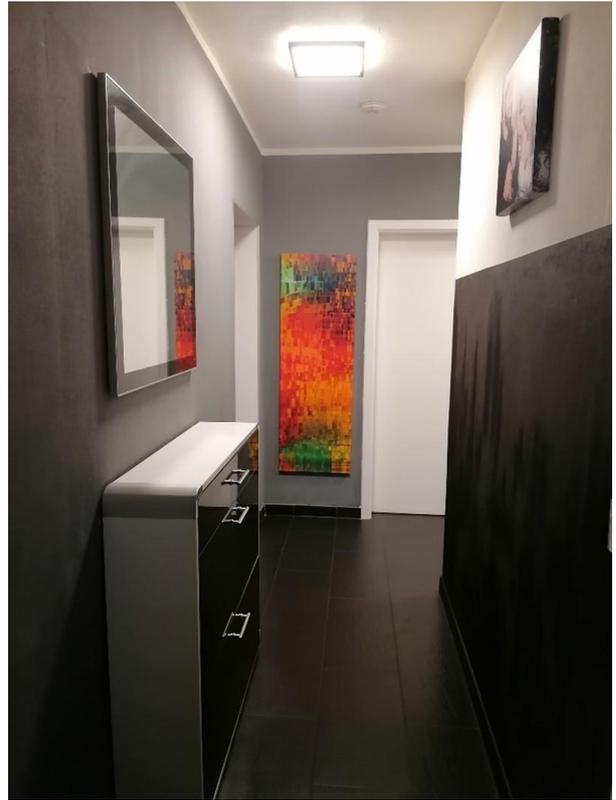


Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür



Flur

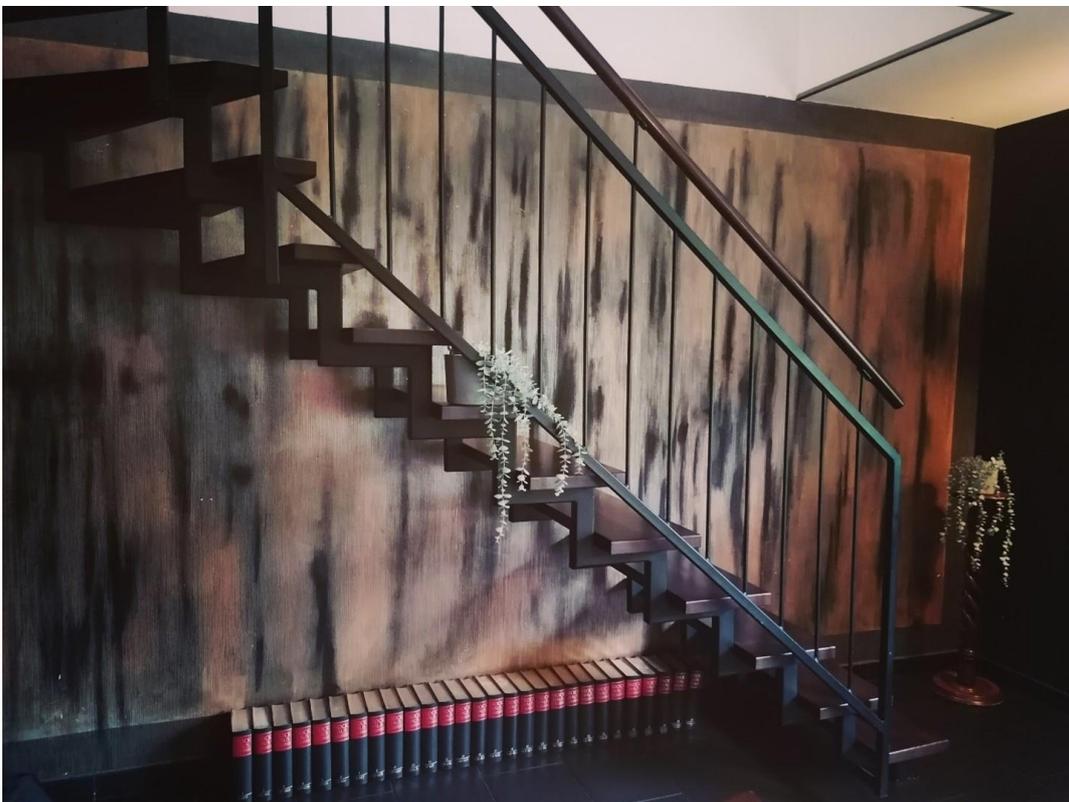


Wohnzimmer mit direktem Zugang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Treppe



Treppe ins Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Badewanne



Küche

Exposé - Galerie



Jugendzimmer im Obergeschoss



Jugendzimmer im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

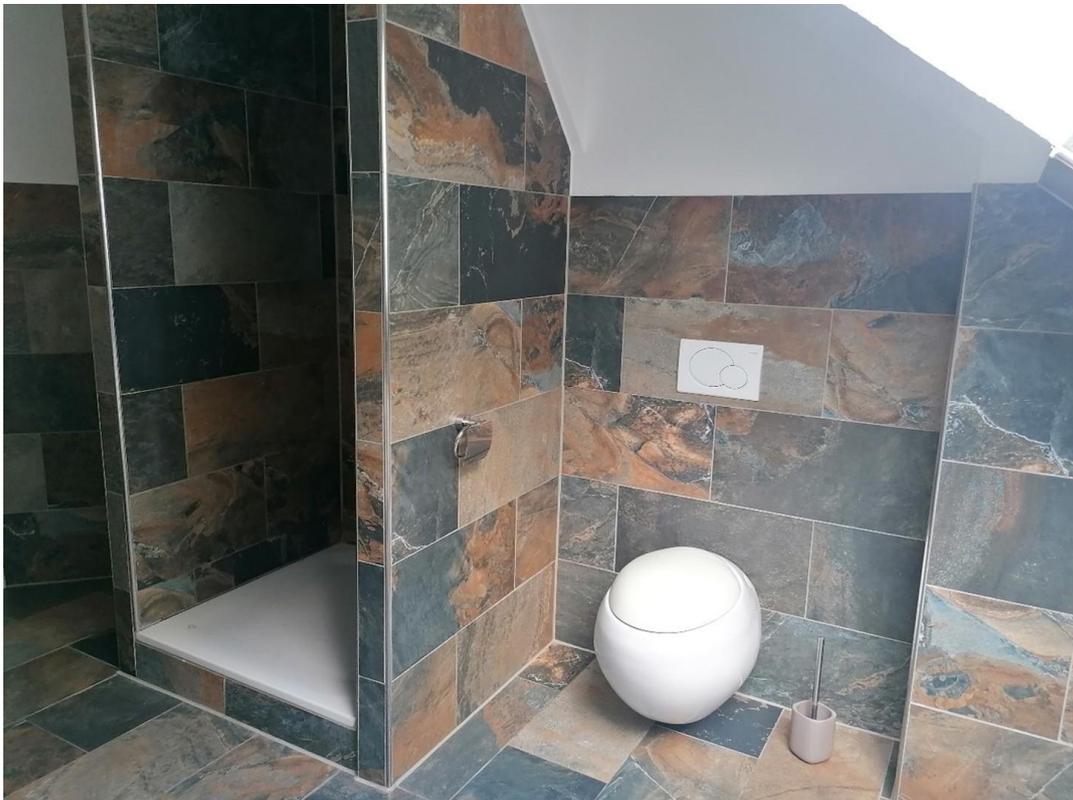


Nische im Schlafzimmer

Exposé - Galerie

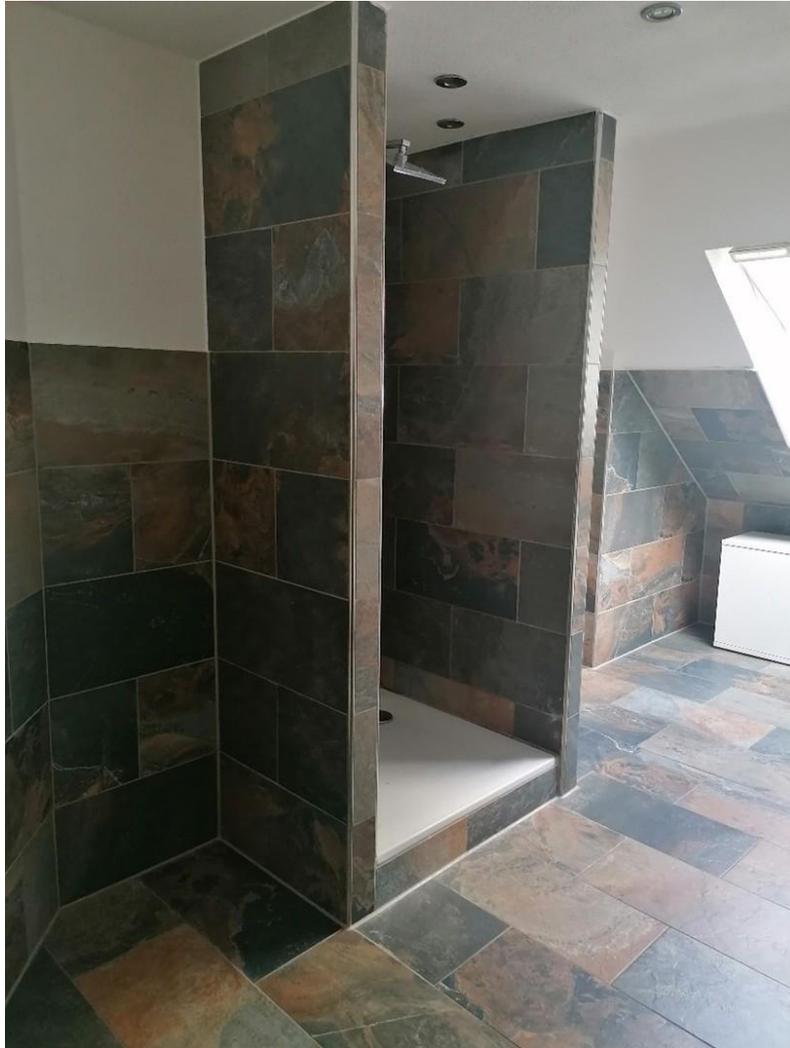


Duschbad im Obergeschoss



Duschbad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Duschbad im Obergeschoss